

# Anlagegruppe Immobilien Mittelland

Die Anlagegruppe investiert in Immobilien in der Schweiz, hauptsächlich im Mittelland. Sie kann bestehende Liegenschaften kaufen, neue Gebäude bauen oder bestehende Immobilien weiterentwickeln und ganz oder teilweise verkaufen. Zudem ist es möglich, Land zu erwerben und Baurechte zu errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Wohnimmobilien und bis zu 30% in kommerziell genutzte Immobilien investiert werden. Dabei wird stets auf eine ausgewogene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten geachtet.

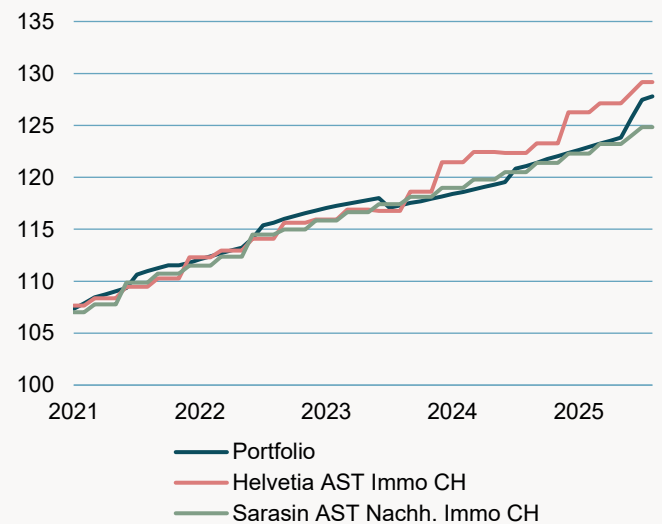
## Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.01.2026
NAV pro Anspruchsteil	CHF 1'548.994
Anlagegruppenvermögen	CHF 236'160'129
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
TER ISA (GAV)	0.63%
Ziel-Performance	3-4%
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	KGAST IMMO-Index gemischt (WUPIIMU)

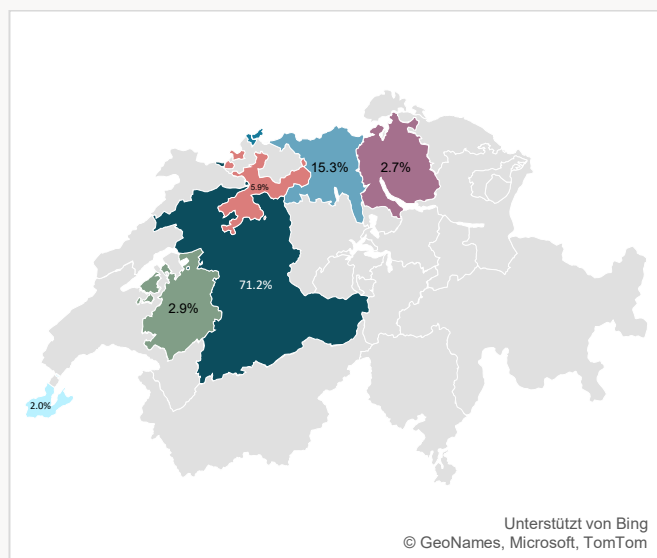
## Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.26%	0.34%
3 Monate	3.21%	1.11%
Laufendes Jahr (YTD)	0.26%	0.34%
1 Jahr p.a.	5.51%	5.15%
5 Jahre p.a.	3.85%	4.10%
Seit Lancierung p.a.	4.84%	4.39%

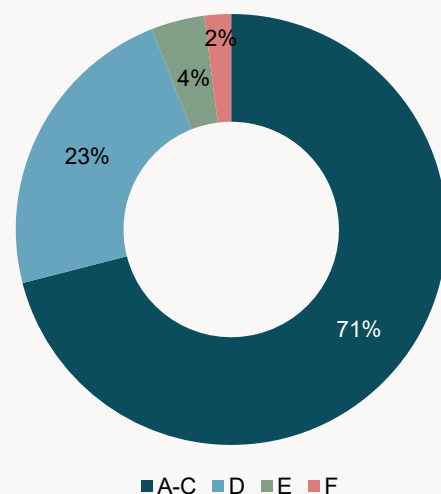
## Performance 5 Jahre



## Geografische Aufteilung



## Portfoliozusammensetzung nach GEAK-Effizienzkennzahlen



# AVENIRPLUS

## Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	2.61%	1.05%
5 Jahre p.a.	1.51%	0.74%
Seit Lancierung	1.33%	0.63%

## Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2025	5.47%	5.05%
2024	3.42%	3.60%
2023	1.30%	2.15%
2022	4.31%	4.71%
2021	4.80%	5.04%
2020	3.41%	4.82%
2019	3.78%	4.62%
2018	1.40%	4.53%
2017	4.22%	5.22%
2016 (Lancierung 01.11.2016)	12.71%	1.30%

## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.26%	0.34%
Februar		
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Risikokennzahlen

Tracking Error	1.80%
Sharpe Ratio (1 Jahr rollierend, monatlich)	0.95
Jensen-Alpha	0.75%

## Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote	4.07%
Fremdfinanzierungsquote	21.52%
Investitionsgrad	127.42%

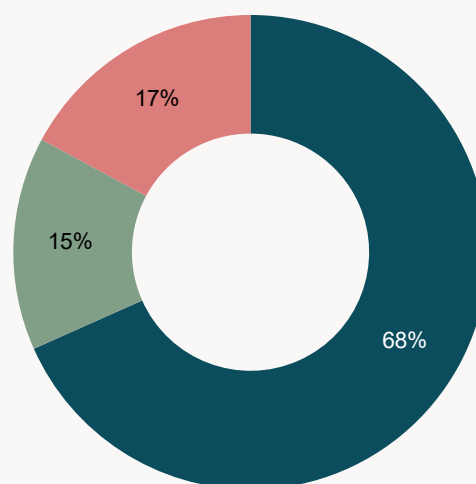
### Disclaimer

Diese Publikation erhebt keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

### avenirplus Anlagestiftung

c/o v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG | Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch

## Nutzungsarten



■ Wohnen ■ Geschäft / Büro ■ Mischnutzung (W/G)

## Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	42

## Quartalsbericht Asset Management

Im vierten Quartal 2025 konnte die Anlagegruppe Immobilien ihre positive Entwicklung fortsetzen. Durch die Aufwertung des Bestandes-Portfolios und den Zugang von 9 Liegenschaften konnte das Geschäftsjahr sehr erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Erstellung des Ersatzneubaus in Rüfenacht verläuft nach Plan. Im ersten Halbjahr 2026 wird der Rohbau fertiggestellt.

Es werden weiterhin gezielt Opportunitäten zur Vergrößerung des Portfolios geprüft. Ebenso bleibt die Verbesserung der Nachhaltigkeit der bestehenden Gebäude auch im 2026 ein wichtiges Thema.